شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي المستقلة	٣
قائمة الأرباح والخسائر المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٨

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الـهـرم - الـجيـزة - الـقاهـــرة الـكبـرى
كـــود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـــفـون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ – ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكـــس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ – ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى : egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

KPMG

حـــازم حســـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)
KPMG حازم حســن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في أول مارس ٢٠١٨

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٢١)	٢٨٧ ٠٧٢ ٧٣٩	٥١ ٠٢٨ ٦٣١
مشروعات تحت التنفيذ	(٢٣)	٣٤٦ ٠١٤	٢١١ ٠٣٦ ٦٢٦
إستثمارات فى شركات تابعة	(٣٤)	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٢٤)	٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢
إستثمارات عقارية	(٢٢)	١٥ ٢٣٤ ١٣٧	١٦ ٤٩٨ ٩١٨
أوراق قبض	(١٧)	٢ ٨٧١ ٣٨٨ ٠١٨	١ ٨٧٣ ٧٤٥ ٢٤٦
مجموع الأصول غير المتداولة		٤ ٨٨٦ ١٥٩ ٥٢٦	٣ ٨٦٤ ٤٢٨ ٠٣٩
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٥)	٦ ٣٣٤ ٩٧٧	٧ ٦٦٩ ٨٦٥
أعمال تحت التنفيذ	(١٦)	١ ٧٣٦ ٨٤١ ٤١٩	١ ٤٤٣ ٤٥١ ٨١٩
عملاء وأوراق قبض	(١٨)	١ ٣٦١ ٧٨٠ ٩٠٦	١ ٠٦١ ٣٠٣ ١٥٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٣٦)	١٠٤ ٣٧٢ ٤٩٤	١٩٦ ١٥٧ ٢٥٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٩)	٨١٨ ٠٠٦ ٧٣٦	٤٥٠ ٦٦٣ ٢٢٢
إستثمارات فى أذون خزانة		٥٨ ٦٤٢ ٢١٦	٢٦٠ ٥٠٣ ٠٠٥
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٠)	١ ٤٤٠ ٩٠٨ ١٣٧	١ ٠٩٨ ٩٦٧ ٣٠٤
مجموع الأصول المتداولة		٥ ٥٢٦ ٨٨٦ ٨٨٥	٤ ٥١٨ ٧١٥ ٦٢٦
اجمالى الأصول		١٠ ٤١٣ ٠٤٦ ٤١١	٨ ٣٨٣ ١٤٣ ٦٦٥
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٥)	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢
إحتياطي قانوني	(٢٥)	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣
احتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم	(٢٥)	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩
أرباح مرحلة		٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩	٧٦٥ ٨٦٩ ٩١٩
أرباح بيع أسهم خزينة	(٢٦)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		١ ٦٤٥ ٥٩٧	١٨ ٢٧٦ ١٢١
مجموع حقوق الملكية		٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٢٨٣	٣ ٦٩٤ ٥٣٢ ١٢٠
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	(٢٧)	٥١٨ ٩٦٣ ٠٦٥	٢٦٢ ٧٣٨ ٤٧٥
أوراق دفع طويلة الاجل	(٢٨)	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٣)	٨ ٧٢٠ ٠٩١	٩ ٢٢٣ ٠٢٥
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٥٧٥ ٥٨٦ ٨٥٦	٣٦٧ ٧٦٨ ٨٩٩
الإلتزامات المتداولة			
قروض قصيرة الاجل	(٢٧)	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٩)	٢١١ ٤٨٢ ٦٠٢	١٣٠ ٥٦٣ ٢٢٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣٦)	١٦٢ ٤٠٧ ٤٥٨	١٤٤ ١٥٦ ٦٣٩
عملاء – دفعات حجز	(٣٠)	٤ ٦٥٨ ٥٨٣ ٦٧١	٣ ٠٨٣ ٦٥١ ٤٧٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣١)	٨٠٢ ١٨٠ ٩٩٨	٧٠٦ ٨٤٢ ٦٥٨
مخصص إستكمال أعمال	(٣٢)	٩١ ٢٠٦ ٦٠٥	٨٠ ٢٦٢ ٥١٤
مخصصات	(٣٢)	٥ ٨١٦ ٧٦٨	٥ ٧٢٦ ١٢١
مجموع الالتزامات المتداولة		٥ ٩٦٠ ٠٨٠ ٢٧٢	٤ ٣٢٠ ٨٤٢ ٦٤٦
مجموع الإلتزامات		٦ ٥٣٥ ٦٦٧ ١٢٨	٤ ٦٨٨ ٦١١ ٥٤٥
مجموع حقوق الملكية والالتزامات		١٠ ٤١٣ ٠٤٦ ٤١١	٨ ٣٨٣ ١٤٣ ٦٦٥

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي	المراقب المالى للمجموعة	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محسن مصطفى	أحمد حجازى	عمر الحموى	ماجد شريف	هاني سري الدين

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائرالمستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
العمليات المستمرة	رقم		
إيرادات النشاط	(٥)	٨٨٠ ٩٤٦ ٣٩١	١٠٢٥ ١٦٩ ٢٩١
تكلفة المبيعات	(٦)	(٤٥٥ ٦٦٢ ٣٦٨)	(٥١١ ٩٦٤ ٠٠٢)
مجمل الربح		٤٢٥ ٢٨٤ ٠٢٣	٥١٣ ٢٠٥ ٢٨٩
ايرادات تشغيل أخري	(٧)	١١٢ ٨٨١ ٥١٥	١٠١ ٢٠٩ ٣٦٠
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨)	(١٢٤ ٩٧٥ ٩٤٦)	(١٠٧ ٠٠٦ ٧١١)
مصروفات إدارية وعمومية	(٩)	(٢٦٧ ٤٦١ ٦٤٠)	(٢٢٣ ٩٤١ ٤٨٤)
مصروفات تشغيل اخري	(١٠)	(٥٤ ٤٦٨ ٢٧٤)	(٧١ ٥٦٢ ٨٩١)
نتائج انشطة التشغيل		٩١ ٢٥٩ ٦٧٨	٢١١ ٩٠٣ ٥٦٣
إيرادات تمويلية	(١١)	٢١٠ ٣٧١ ٤٠٥	١٨٥ ٩٦٠ ٢٣٣
تكاليف تمويلية	(١٢)	(٩٩ ٥٥٣ ٨٩١)	(٨٥ ٠٠٣ ٣٩١)
صافي الإيرادات التمويلية		١١٠ ٨١٧ ٥١٤	١٠٠ ٩٥٦ ٨٤٢
الأرباح قبل الضرائب		٢٠٢ ٠٧٧ ١٩٢	٣١٢ ٨٦٠ ٤٠٥
ضريبة الدخل	(١٣)	(٤٧ ٨١٨ ١٣٤)	(٩٠ ٢٩٥ ٤٤٦)
الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة		١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
ربح السنة		١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
نصيب السهم في ربح السنة	(١٤)	٠,٤٥	٠,٦٥

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري	٢٠١٧	٢٠١٦
ربح السنة	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن السنة	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار – أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	٥٥٣ ٩٦٤ ٩٩٦	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(١٠ ١٥٠ ٠٠٠)	–	٣ ٤٤٥ ٥٠٨ ٤٥١
اجمالى الدخل الشامل								
ربح السنة	–	–	–	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩	–	–	–	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
بنود الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	–	–
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩	–	–	–	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
معاملات مع مالكى الشركة								
المحول للاحتياطى القانوني	–	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	–	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	–	–	–	–
بيع أسهم خزينة	–	–	–	–	–	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	–	١٠ ١٥٠ ٠٠٠
خسائر بيع أسهم خزينة	–	–	–	–	(١ ٩٦٧ ٤١١)	–	–	(١ ٩٦٧ ٤١١)
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	–	١٨ ٢٧٦ ١٢١	١٨ ٢٧٦ ١٢١
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	–	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	–	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	(١ ٩٦٧ ٤١١)	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٢٦ ٤٥٨ ٧١٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	٧٦٥ ٨٦٩ ٩١٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	–	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٣ ٦٩٤ ٥٣٢ ١٢٠
اجمالى الدخل الشامل								
ربح السنة	–	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	–	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
بنود الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	–	–
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	–	–	–	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨
معاملات مع مالكى الشركة								
زيادة رأس المال	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	–	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)	–	–	–	–	–
المحول للاحتياطى القانوني	–	١١ ١٢٨ ٢٤٨	–	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	–	–	–	–
المحول لاحتياطى خاص – علاوة إصدار – أسهم	–	–	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	–	–	–	–	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
المستخدم من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	–	–	–	(١٦ ٦٣٠ ٥٢٤)	–
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	١١ ١٢٨ ٢٤٨	٣١ ٦٦٢ ٢٤٩	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	–	–	(١٦ ٦٣٠ ٥٢٤)	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	–	١٦٤٥ ٥٩٧	٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٢٨٣

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠١٧	٢٠١٦
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		٢٠٢ ٠٧٧ ١٩٢	٣١٢ ٨٦٠ ٤٠٥
يتم تسويته بما يلى:-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة	(٢١) ، (٢٢)	٢١ ٧٨٠ ٧٩٠	١٣ ٧١٩ ٤١١
أرباح رأسمالية		(١ ١٨٤ ٥٤١)	(٥١٩ ١٥٢)
مصروف اثابة العاملين والمديرين		-	١٨ ٢٧٦ ١٢١
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية		-	٢٧ ١٩٦ ٨٦٨
رد الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية		(١ ٨٢٣ ٢٤٦)	
عائد أستثمارات فى أذون خزانة		(١٥٦ ٠٥٥ ٧٥٧)	(١٠٤ ١٩٠ ٢٤٠)
الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة		٥ ١٤٠ ٧٢٦	١٥ ٦٦٩ ١٨٦
مخصص أستكمال أعمال مكون	(٣٢)	٣١ ٩٣٧ ١٣١	٤٥ ٧٩٣ ٦٨٨
مخصصات مكونة	(٣٣)	٩٠ ٦٤٧	٩٠ ٦٤٧
التغير في:			
وحدات تامة جاهزة للبيع ومخزون خامات		١ ٣٣٤ ٨٨٨	١ ٩٤٢ ٠٥٠
أعمال تحت التنفيذ		(٢٩٣ ٣٨٩ ٦٠٠)	(٩٢ ٩٢٣ ١٠٠)
عملاء وأوراق قبض		(١ ٢٩٨ ١٢٠ ٥٢٦)	(٢٩٠ ٥١٢ ٨٠٠)
المستحق من أطراف ذات علاقة		٨٦ ٦٤٤ ٠٣٩	١٨٩ ٩٥٧ ٧٥٢
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٣٦٧ ٣٤٣ ٥١٤)	(٢١٥ ٨٣٢ ٩٥٠)
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٢)	(٢٠ ٩٩٣ ٠٤٠)	(٢٩ ٦١١ ٥٥٩)
عملاء – دفعات حجز		١ ٥٧٤ ٩٣٢ ٢٠١	٥٨٦ ٠٨٣ ٨٩١
مقاولين وموردون واوراق دفع		٣٣ ٠١٥ ٦٧٩	(٤٩ ٨٥٢ ٤٣٠)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		١٨ ٢٥٠ ٨١٩	(٢ ٢٠٤ ٤٢٠)
دائنون وأرصدة دائنة أخري		٤٧ ٠١٧ ٢٧٢	(٢١٨ ٩٩٠ ١٢٢)
نقدية مجنبة		٤٩ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
صافى النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل		**(٦٧ ٦٨٨ ٨٤٠)**	**٣٠٦ ٩٥٣ ٢٤٦**
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٢١) ، (٢٣)	(٤٤ ٧٥٥ ١٦٠)	(٦٩ ١٣٦ ٠٤٧)
المدفوع لاقتناء إستثمارات فى شركات تابعة		-	-
المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية		(١٨٧ ٢٢٦)	٦ ٠٦٦ ٥٧٦
المدفوع لاقتناء أذون خزانة		(٣ ٩٣٦ ٠٦٥ ٦١٦)	(٣ ١٨٤ ٧٥٧ ٩٥٢)
المحصل من أذون خزانة		٤ ٢٩٣ ٩٨٢ ١٦٢	٣ ٠٤٩ ١٩٥ ٣١٠
المحصل من بيع أصول ثابتة		٢ ٠٨٠ ٦٦٨	٥٣٥ ٢٧٠
صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		**٣١٥ ٠٥٤ ٨٢٨**	**(١٩٨ ٠٩٦ ٨٤٣)**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من تسهيلات إئتمانية		-	(٣١ ١٠٥ ٢٠٤)
التغير في القروض قصيرة وطويلة الاجل		١١٤ ٩٨٦ ٧٤٠	(١٦٤ ٠٥٣ ٢١٦)
المحصل من بيع أسهم خزينة		-	٨ ١٨٢ ٥٨٩
المحصل من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين		٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	-
صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل		**١٤٣ ٥٧٤ ٨٤٥**	**(١٨٦ ٩٧٥ ٨٣١)**
صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها		**٣٩٠ ٩٤٠ ٨٣٣**	**(٧٨ ١١٩ ٤٢٨)**
النقدية وما فى حكمها في ١ يناير		١ ٠٤٨ ٩٦٧ ٣٠٤	١ ١٢٧ ٠٨٦ ٧٣٢
النقدية وما فى حكمها في ٣١ ديسمبر	(٢٠)	**١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧**	**١ ٠٤٨ ٩٦٧ ٣٠٤**

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – " الشـــركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصـــاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسـنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦ وتم قيد الشـركة بالسـجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ يقع مقـر الشـركة فى مدينة الشيـخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحـراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٨ فبراير ٢٠١٨.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- إستخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير ولبسنةات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه – أسلوب التدفقات النقدية المخصومة – أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- ايرادات النشاط

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات مشروع Allegria	١٤٩ ٩٣٢ ٤٤١	١٨٩ ٣٩٨ ٠٩٦
مبيعات مشروع Forty West	٥١ ٠٣١ ٩٣٣	٧٢ ٥٦١ ٤٣٤
مبيعات مشروع Casa	١ ١٤٩ ٣١٠	٤ ٢٤٤ ٩٠٠
مبيعات مشروع Westown Residences	٤٣٧ ٢٨٨ ٩٩٤	٧٦٤ ٦١٣ ٩٨٥
مبيعات مشروع Westown Courtyard	٢٤١ ٥٤٣ ٧١٣	–
	٨٨٠ ٩٤٦ ٣٩١	١ ٠٣٠ ٨١٨ ٤١٥
يخصم: مردودات المبيعات	–	٥ ٦٤٩ ١٢٤
	٨٨٠ ٩٤٦ ٣٩١	١ ٠٢٥ ١٦٩ ٢٩١

٦- تكلفة المبيعات

	٢٠١٧ جنيه مصري	٢٠١٦ جنيه مصرى
تكلفة مبيعات مشروع Allegria	١٤٦ ٧٧٩ ٦٧	١٩٧ ٩٣٧ ٨٣
تكلفة مبيعات مشروع Forty West	٩٩٧ ٧٠٦ ٣٢	٩٣٧ ١٣٨ ٤٧
تكلفة مبيعات مشروع Casa	٧٠٢ ٠٥٠	٣٠٠ ٥٩٠ ٢
تكلفة مبيعات مشروع Westown Residences	٤٥٨ ٦٩٥ ٢٠٠	٤١٧ ٨٠٢ ٣٨١
تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard	٤٦٠ ٩٥٩ ١٤٢	–
تكلفه مبيعات – مخصص استكمال اعمال (٦-١)	٢٥٧ ٨١٩ ١٠	–
	٣٦٨ ٦٦٢ ٤٥٥	٨٥١ ٤٦٨ ٥١٥
يخصم: تكلفة مردودات المبيعات	–	٨٤٩ ٥٠٤ ٣
	٣٦٨ ٦٦٢ ٤٥٥	٠٠٢ ٩٦٤ ٥١١

(٦-١) يتمثل المبلغ في التكلفه المقدره لاستكمال اعمال وحدات سبق تسليمها خلال السنوات السابقه لكلا من مشروع بفريلي هيلز وكازا.

٧- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠١٧ جنيه مصري	٢٠١٦ جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال السنة	٢٣٤ ٠٢٤ ٥٦	٦٤١ ٢٠٩ ٤٧
رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير	١٤٧ ٩٤٠ ٤٧	٠٨٥ ٧٩٨ ٤٩
ايرادات متنوعة	٢١٩ ٥٩٧	٤٠١ ٦١٤ ١
ايرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف	٨٣٤ ٨٤٩ ٣	٠٠٠ ٢٠٠ ١
ايرادات مبانى مؤجرة	٢٩٤ ٤٦٢ ١	٠٨١ ٨٦٨
ارباح راسمالية	٥٤١ ١٨٤ ١	١٥٢ ٥١٩
رد الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	٢٤٦ ٨٢٣ ١	–
	٥١٥ ٨٨١ ١١٢	٣٦٠ ٢٠٩ ١٠١

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٧ جنيه مصري	٢٠١٦ جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٩٣٨ ٩٧٥ ٢٤	٤٥٠ ٧٧٣ ٢٠
عمولات بيع	٣٥٩ ٢٩٣ ٢٩	٦٥٤ ٨٦٨ ٣٤
إعلانات	٧٦٧ ٨٠٠ ٥٤	٦٨٢ ٢٢٨ ٣٤
مؤتمرات ومعارض	٦٨٣ ١٩٠ ٥	٩٦٦ ٥٥٠ ٤
إيجار	٦٦٩ ٨٥٥ ٢	٩٤٧ ٧٧٤ ٢
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٥١٨ ٦٨٧	٦٩٩ ٢٩
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٢٢٤ ٦٠٢ ١	٦٤٨ ٨٤٠ ٣
أتعاب مهنية وأستشارات	٢٨٧ ٦٦٩ ٢	٦٧٦ ٠٧٢ ١
أكراميات وهدايا	٠١١ ١٥٧	٨١٦ ٣٧٢
مطبوعات وتصوير	٧١٠ ٨٨٣	١٢١ ٣٤٤ ١
رسوم ودمغات وتراخيص	٧٢٠ ٨٢	٢٤٠ ١٦٢ ١
إهلاكات الأصول الثابتة – تسويقية	٢٥٥ ٦٧٨	٧٣١ ٦٠٤
اجازات	٨٨٠ ١٠٥	٦٩٠ ٣٤١
تدريب وتأهيل العاملين	٥٠٠ ٤٨	٥٠٠ ٢٨٨
أخرى	٤٢٥ ٩٤٤	٨٩١ ٧٥٢
	٩٤٦ ٩٧٥ ١٢٤	٧١١ ٠٠٦ ١٠٧

٩- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافآت (٩-١)	١٤٢ ٧٢٧ ٦٠٤	١٠٥ ٢٢١ ٤٧٢
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	١٢ ٧٧٧ ٥١٨	٩ ٩٠١ ١٩١
مصروف اثابة العاملين والمديرين (٩-٢)	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١
تعويضات	٦ ٧٨٠ ٢٠٠	-
علاج طبى وتدريب عاملين	٧ ١١٥ ٥٤٥	٨ ٦١٣ ١٩٣
اتعاب مهنية واستشارات	١٤ ٦٣٩ ٦١٠	١٣ ٢٤٨ ١٥٢
إعلانات	٢ ٩٨١ ٣٧٢	٢ ٧٥٣ ٥٠١
تبرعات	٤ ٣٤٥ ٢٦٦	٣ ٣٠٢ ٨٦٨
مصاريف ملعب الجولف	٤ ٦٣١ ٨٩٦	-
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٢٥ ٥٣٨ ٢٢٥	٢٤ ٦٩٠ ٠٣٠
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	١٩ ٦٥٠ ٥٢٨	١١ ٠٥٤ ٥١٨
رسوم حكومية واشتراكات	٢ ٢٤٤ ٧٦٣	٢ ١٥٧ ٥٢٧
ايجارات	١ ٤٤٤ ٤١٨	١ ٤٤٣ ٧٨٤
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٢ ٩٢٣ ٢٧٤	٢ ٢٥٣ ٧٩٤
اتصالات وكهرباء	٤ ٤٨٠ ٩٨٣	٥ ٤٩٠ ٠٤٢
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	٤ ٥٢٨ ٧٣٢	٣ ٤٢١ ٨١٩
بوفيه وضيافة واستقبال	١ ٤٨٠ ٦٦٩	١ ٣٠٨ ٩٠٥
مصروفات بنكية	٤ ٦٥٨ ٠٨٢	٢ ٣٤١ ٨٢٠
مزايا عاملين محددة	٣٢ ٧٨٦	٥ ٤٨٩ ٥٠٥
اجازات	١ ٤١٣ ١٧٧	٧٧٥ ٤٦٠
اكراميات وهدايا	٢ ١٥٣ ١٤٢	١ ١٣٥ ٢٣٨
معارض ومؤتمرات	٤٩٧ ٣٦٤	٦٦٥ ٨٥٣
أقساط تأمين	٣٥٣ ٧١٤	٣٢٧ ٤٠٨
أخرى	٦٢ ٧٧٢	٦٩ ٢٨٣
	٢٦٧ ٤٦١ ٦٤٠	٢٢٣ ٩٤١ ٤٨٤

(٩-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصرى
مرتبات	١١ ٧١٠ ٣٩٠	٧ ٢٨٣ ٦٧٧
	١١ ٧١٠ ٣٩٠	٧ ٢٨٣ ٦٧٧

١٠- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
خصم تعجيل السداد	٣٧ ٣٥٢ ٥٩٤	٢٦ ٥٤٦ ٠٢٩
مخصص مطالبات	٩٠ ٦٤٧	٩٠ ٦٤٧
اهلاك وحدات مؤجرة	١ ٤٥٢ ٠٠٧	٢ ٠٦٠ ١٦١
خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	–	٢٧ ١٩٦ ٨٦٨
الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة	٥ ١٤٠ ٧٢٦	١٥ ٦٦٩ ١٨٦
تكاليف ملعب الجولف	١٠ ٤٣٢ ٣٠٠	–
	٥٤ ٤٦٨ ٢٧٤	٧١ ٥٦٢ ٨٩١

١١- إيرادات تمويلية

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد دائنة	٥٤ ٣١٥ ٦٤٨	٣٩ ١٣٣ ٥١٧
عائد إستثمارات في إذون خزانة	١٥٦ ٠٥٥ ٧٥٧	١٠٤ ١٩٠ ٢٤٠
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	–	٤٢ ٦٣٦ ٤٧٦
	٢١٠ ٣٧١ ٤٠٥	١٨٥ ٩٦٠ ٢٣٣

١٢- تكاليف تمويلية

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد تمويلية	٩٨ ٤٣٢ ٩٥٩	٨٣ ٦٦٤ ٤٧٤
مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد	–	١ ٣٣٨ ٩١٧
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	١ ١٢٠ ٩٣٢	–
	٩٩ ٥٥٣ ٨٩١	٨٥ ٠٠٣ ٣٩١

١٣- ضريبة الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية	(٤٨ ٣٢١ ٠٦٨)	(٨١ ٥٢٩ ٣١٣)
ضريبة الدخل – المؤجلة (منفعة)	٥٠٢ ٩٣٤	(٨ ٧٦٦ ١٣٣)
	٤٧ ٨١٨ ١٣٤	(٩٠ ٢٩٥ ٤٤٦)

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر	
	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٤٨٠ ٧٧٣)	٤٣٣ ٥٦٢	(٩١٤ ٣٣٥)	٨٩٠ ٤٥٤
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٨ ٢٣٩ ٣١٨)	(٩ ٦٥٦ ٥٨٧)	١ ٤١٧ ٢٦٩	(٩ ٦٥٦ ٥٨٧)
صافي ضريبة الدخل المؤجلة	(٨ ٧٢٠ ٠٩١)	(٩ ٢٢٣ ٠٢٥)	٥٠٢ ٩٣٤	(٨ ٧٦٦ ١٣٣)

ج- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	١٥٦ ٢٨٦ ٥٥٧	١٥٥ ٥٤٠ ١٢٤
	١٥٦ ٢٨٦ ٥٥٧	١٥٥ ٥٤٠ ١٢٤

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٤- نصيب السهم في الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح علي اساس صافى أرباح السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٢٠١٧	٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ربح السنة	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
نصيب العاملين في الأرباح	–	–
مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة	–	–
	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩
مقسوماً على:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى / للسهم)	٠.٤٥	٠,٦٥

(*) تم أحتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذا في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٨٧٨ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتى تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

١٥- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند فى تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلي:

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ٨٨٢ ٤٦٠	٥ ٥١٥ ٢٩٨
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٥-١)	١ ٤٥٢ ٥١٧	٢ ١٥٤ ٥٦٧
	٦ ٣٣٤ ٩٧٧	٧ ٦٦٩ ٨٦٥

(١٥-١) يتمثل البند فى تكلفة شراء عدد ٢ وحدات بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى - شركة شقيقة - بغرض إعاده بيعها للغير.

١٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف أعمال مشروع Allegria	٢٩٢ ٧٩١ ٨٩٢	٢٧١ ٧٤٥ ٩١٤
تكاليف أعمال مشروع WESTOWN	١ ٠٧٦ ٢٧٣ ٣٣٣	٨٩٦ ٥٩٦ ٣١٧
تكاليف أعمال مشروع October Plaza (١٦-١)	٢٨٥ ٥٧٧ ٦٦٦	٢٤٩ ٧٨٦ ٢٤٠
تكاليف أعمال مشروع سوديك ايست	٢٤ ١٤٤ ٣٦٢	٤ ٤٥٤ ٨٩٣
تكاليف أعمال مشروع بيفرلى هيلز	٧٤٤ ٠٨٤	١ ٦٣٤ ٨١٩
تكاليف مشروع Strip ٢	٥٧ ٣١٠ ٠٨٢	١٩ ٢٣٣ ٦٣٦
	١ ٧٣٦ ٨٤١ ٤١٩	١ ٤٤٣ ٤٥١ ٨١٩

(١٦- ١) تتضمن تكاليف مشروع **October Plaza** قيمة تكلفة شراء قطعة أرض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان بالتوسعات الشمالية في مدينة السادس من أكتوبر.

١٧- أوراق قبض – طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق القبض (١٧-١)	٢ ٩٣٢ ٧١٧ ١٣٣	١ ٩٥٦ ٨٨١ ٣٨٧
يخصم: فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	٦١ ٣٢٩ ١١٥	٨٣ ١٣٦ ١٤١
	٢ ٨٧١ ٣٨٨ ٠١٨	١ ٨٧٣ ٧٤٥ ٢٤٦

(١٧-١) يتضمن الرصيد مبلغ ٨٢٠ ٥٩٥ ٨٤٦ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض – طويله الأجل الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٦٠٠ ٤٢٢ ٢٠٩ ١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٧٨٠ ٨٢٦ ٣٦٢ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٥).

١٨- عملاء وأوراق قبض – متداولة

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	٨١ ٤٢١ ٣٢٠	٧٦ ٤٤٨ ٤٩٦
أوراق قبض (١٨-١)	١ ٣٠٠ ٨٩٧ ٩٩٤	١ ٠٠٢ ٢٩٨ ٥١٧
	١ ٣٨٢ ٣١٩ ٣١٤	١ ٠٧٨ ٧٤٧ ٠١٣
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	٢٠ ٣٣٨ ٤٠٨	١٧ ٢٤٣ ٨٦١
	١ ٣٦١ ٩٨٠ ٩٠٦	١ ٠٦١ ٥٠٣ ١٥٢
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١ ٣٦١ ٧٨٠ ٩٠٦	١ ٠٦١ ٣٠٣ ١٥٢

(١٨-١) يتضمن الرصيد مبلغ ٢٠٣ ٤٧١ ١٥٩ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض – متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٠٠٤ ٨١٦ ٢٢٧ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٨٠١ ٣٤٤ ٦٨ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٥).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٣٢٩ ٨١٢ ٥٢٠	٠٦٦ ٣٠١ ٢٣٣
شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (١٩-١)	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٠٠٠ ١٠٠ ١٠٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	٣١١ ٣٧٥ ١٤٢	٥٢٨ ٧٥٨ ٨١
تأمينات لدى الغير	٤٠٠ ٠٣٩ ١	١٣٥ ٠٣٣ ١
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٨٩٤ ٣٦٤	٧٣٦ ١٢٢
الخصم تحت حساب الضريبة	٧٣٥ ١٥٨ ٣٨	٤٣٥ ٨٥٤ ٢٤
غطاء خطابات ضمان	٠٢١ ٣٥٣ ١	-
أرصدة مدينة أخرى	٢٠٣ ٢٥٨ ١٤	٤٧٩ ٨٤٨ ٩
	٨٩٣ ٣٦١ ٨١٨	٣٧٩ ٠١٨ ٤٥١
يخصم: خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(١٥٧ ٣٥٥)	(١٥٧ ٣٥٥)
	٧٣٦ ٠٠٦ ٨١٨	٢٢٢ ٦٦٣ ٤٥٠

(١٩-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٣٥).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل (٢٠-١)	١ ٢٣٤ ٣٨٠ ٧١٧	١ ٠١٨ ١٠٠ ٠٠٠
بنوك – حسابات جارية	١٩٢ ١٩٠ ٧٥٤	٦٨ ٥٤٢ ٧٥٩
شيكات تحت التحصيل	١٣ ٩٦٧ ٣٨٨	١٠ ٩١٤ ٠٢٨
نقدية بالصندوق	٣٦٩ ٢٧٨	١ ٤١٠ ٥١٧
	١ ٤٤٠ ٩٠٨ ١٣٧	١ ٠٩٨ ٩٦٧ ٣٠٤

(٢٠-١) تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ١٥٨ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٣٥).

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الأتى:

النقدية وما في حكمها

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
النقدية بالبنوك والصندوق	١ ٤٤٠ ٩٠٨ ١٣٧	١ ٠٩٨ ٩٦٧ ٣٠٤
يخصم:		
نقدية مجنبة (ضمان التسهيلات)	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧	١ ٠٤٨ ٩٦٧ ٣٠٤

٢١- الأصول الثابتة

جنيه مصري	اراضى	مبانى مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	مولدات وآلات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	أجهزة واتصالات	برامج حاسب آلى	تحسينات وتجهيزات	ملعب الجولف	الإجمالى
التكلفة											
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	٨ ٩١٨ ٧٠٦	٩ ١٧٦ ٨٨٧	٦ ٥٨٤ ٧٧٧	١١ ١٣٢ ٨٣٠	١ ٠٧٩ ١٦٢	٨ ٠٦٥ ٨٧٦	١٠ ٢٤٧ ٦٨٦	–	١٠٦ ٧٣٤ ٤٨١
الاضافات خلال السنة	–	–	١ ٦٥٠ ٩٥٠	٢٣٧ ٧٨٢	٩ ٣٥٦	٢ ٥٩٧ ٠٦٣	٧٦٨ ٣٦٠	٧٥٠ ٠٠٠	٣٠٩ ٩٦٠	–	٦ ٣٢٣ ٤٧١
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(٢ ٢٦١)	–	(٢ ٤٩٠ ٣٠٦)	(٩٨٢ ٩١٢)			–	–	(٣ ٤٧٥ ٤٧٩)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	١٠ ٥٦٧ ٣٩٥	٩ ٤١٤ ٦٦٩	٤ ١٠٣ ٨٢٧	١٢ ٧٤٦ ٩٨١	١ ٨٤٧ ٥٢٢	٨ ٨١٥ ٨٧٦	١٠ ٥٥٧ ٦٤٦	–	١٠٩ ٥٨٢ ٤٧٣
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٧	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	١٠ ٥٦٧ ٣٩٥	٩ ٤١٤ ٦٦٩	٤ ١٠٣ ٨٢٧	١٢ ٧٤٦ ٩٨١	١ ٨٤٧ ٥٢٢	٨ ٨١٥ ٨٧٦	١٠ ٥٥٧ ٦٤٦		١٠٩ ٥٨٢ ٤٧٣
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٧										٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣
الاضافات خلال السنة	٥٥ ٩١٦ ٢٨٠	١٤٨ ٣٠٩ ٨٥٧	١ ٧٢٤ ٠٠٠	٧٨٣ ٣٣٨	١ ٦٥٤ ٤٦٢	٣ ٧٨٢ ٠١٨	٣٩٦ ٤٠٩	٣٥٩ ٩٢٣	٤٢ ٥١٩ ٤٨٥		٢٥٥ ٤٤٥ ٧٧٢
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(٣ ٠١٦ ٩٥٠)	–	(٢ ٧٥٠)	(٩٠ ٣٤٤)	–	–	–		(٣ ١١٠ ٠٤٤)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٧ ١٣٢ ٤٤٤	٩ ٢٧٤ ٤٤٥	١٠ ١٩٨ ٠٠٧	٥ ٧٥٥ ٥٣٩	١٦ ٤٣٨ ٦٥٥	٢ ٢٤٣ ٩٣١	٩ ١٧٥ ٧٩٩	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٦١ ٢٩٥ ٧٣٤
مجمع الاهلاك											
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٦	–	٩ ٧٥٩ ٢٦٧	٧ ٤١٣ ٧١٣	٥ ٠١٩ ٧٠٢	٦ ١٥٦ ٧١٤	٧ ٧١٥ ٨٤٣	٩٩٦ ٥٦٢	٥ ٩٥٤ ٦٧٥	٧ ٣٣٧ ٤٧٧	–	٥٠ ٣٥٣ ٩٥٣
إهلاك السنة	–	٤ ٧٩١ ٥٩٧	٦٢٤ ٨٩٤	٩٥٩ ٢٠١	١٨٠ ٩٠٦	١ ٣٣٢ ٦٠١	٨٢ ٩٤٦	١ ٥٦٥ ٢٣٨	٢ ١٢١ ٨٦٧	–	١١ ٦٥٩ ٢٥٠
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	(٢ ٢٦١)	–	(٢ ٤٨٨ ٩٧٢)	(٩٦٨ ١٢٨)	–	–	–	–	(٣ ٤٥٩ ٣٦١)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	–	١٤ ٥٥٠ ٨٦٤	٨ ٠٣٦ ٣٤٦	٥ ٩٧٨ ٩٠٣	٣ ٨٤٨ ٦٤٨	٨ ٠٨٠ ٣١٦	١ ٠٧٩ ٥٠٨	٧ ٥١٩ ٩١٣	٩ ٤٥٩ ٣٤٤	–	٥٨ ٥٥٣ ٨٤٢
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٧	–	١٤ ٥٥٠ ٨٦٤	٨ ٠٣٦ ٣٤٦	٥ ٩٧٨ ٩٠٣	٣ ٨٤٨ ٦٤٨	٨ ٠٨٠ ٣١٦	١ ٠٧٩ ٥٠٨	٧ ٥١٩ ٩١٣	٩ ٤٥٩ ٣٤٤		٥٨ ٥٥٣ ٨٤٢
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٧										١٠ ٤٨٣ ٦٦٥	١٠ ٤٨٣ ٦٦٥
إهلاك السنة	–	٦ ٣١٣ ١٨١	٦٨٠ ٦٤١	٩٩٢ ٦١٢	٢٥٦ ٢٨٧	٢ ١٣٩ ٨٣٧	١٨٩ ٣٩٧	٦٨٧ ٢٥١	٧ ٢٤٦ ٢٣٠	١ ٨٢٣ ٢٤٧	٢٠ ٣٢٨ ٧٨٣
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	(١٤٤ ١٥٩ ٢)	–	(١ ٥٤٥)	(٥٣ ٢٢٧)	–	–	–	–	(٢ ٢١٣ ٩١٦)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	–	٢٠ ٨٦٤ ٠٤٥	٦ ٥٥٧ ٨٤٣	٦ ٩٧١ ٥١٥	٤ ١٠٣ ٣٩٠	١٠ ٦٦٦ ٩٢٦	١ ٢٦٨ ٩٠٥	٨ ٢٠٧ ١٦٤	١٦ ٧٠٥ ١٧٤	١٢ ٣٠٦ ٩١٢	٨٧ ١٥٢ ٣٧٤
الانخفاض في قيمه ملعب الجولف											
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨
رد الانخفاض خلال السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٨٢٣ ٢٤٧)	(١ ٨٢٣ ٢٤٧)
مجمع الانخفاض في 31 ديسمبر 2017	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٧ ٠٧٠ ٦٢١	٨٧ ٠٧٠ ٦٢١
صافي القيمة الدفترية											
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٦	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	٩ ٠٦٣ ٣٢٠	١ ٥٠٤ ٩٩٣	٤ ١٥٧ ١٨٥	٤٢٨ ٠٦٣	٣ ٤١٦ ٩٨٧	٨٢ ٦٠٠	٢ ١١١ ٢٠١	٢ ٩١٠ ٢٠٩	–	٥٦ ٣٨٠ ٥٢٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	٤ ٢٧١ ٧٢٣	٢ ٥٣١ ٠٤٩	٣ ٤٣٥ ٧٦٦	٢٥٥ ١٧٩	٤ ٦٦٦ ٦٦٥	٧٦٨ ٠١٤	١ ٢٩٥ ٩٦٣	١ ٠٩٨ ٣٠٢	–	٥١ ٠٢٨ ٦٣١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٤٦ ٢١٨ ٣٩٩	٢ ٧١٦ ٦٠٢	٣ ٢٢٦ ٤٩٢	١ ٦٥٢ ١٤٩	٦ ٢٧١ ٧٢٩	٩٧٥ ٠٢٦	٩١٨ ٦٣٥	٣٦ ٣٧١ ٤٥٧	–	٢٨٧ ٠٧٢ ٧٣٩

– تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفتريا بالكامل بلغت تكلفتها ٤٦،٩٣٩،١٨٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٣٧ ٢٣٤ ١٥ جنيه مصرى وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

بيـــان	وحدات مؤجرة للغير
	جنيه مصرى
التكلفة	
فى أول يناير ٢٠١٦	٢٥ ٠٣١ ٣٤٠
إستبعادات خلال السنة	(٧ ٩٢٣ ٥٧٧)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**١٧ ١٠٧ ٧٦٣**
فى أول يناير ٢٠١٧	١٧ ١٠٧ ٧٦٣
إضافات خلال السنة	١٨٧ ٢٢٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**١٧ ٢٩٤ ٩٨٩**
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠١٦	٨٩٥ ٥٧٦
إهلاك السنة	٢٣٦ ٩١٥
مجمع اهلاك الاستبعادات	(٥٢٣ ٦٤٦)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**٦٠٨ ٨٤٥**
فى أول يناير ٢٠١٧	**٦٠٨ ٨٤٥**
إهلاك السنة	١ ٤٥٢ ٠٠٧
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**٢ ٠٦٠ ٨٥٢**
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠١٦	**٢٤ ١٣٥ ٧٦٤**
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	**١٦ ٤٩٨ ٩١٨**
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	**١٥ ٢٣٤ ١٣٧**

٢٣- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في المسدد تحت حساب انشاء محطة طاقة شمسية لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة.

٢٤- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٠٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٢٥	٢٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠,٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
				٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢
الانخفاض فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع				(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)
				٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالأستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٥- رأس المـال والاحتياطيات

٢٥-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مـال الشـركـة المصـدر والمدفوع بـالكـامـل ١,٣٥٥ مليـار جنيـه مصـري موزعـاً على عـدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التآشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمسـتفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضـاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشـركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٦٠
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٣٥
Rimco EGT Investment LLC	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٧.٤٥
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١٥ ١٨٣ ١١١	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٤
Norges Bank	١٣ ١٥٤ ٣٠١	٥٢ ٦١٧ ٢٠٤	٣,٨٤
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	١٠ ٥٤٨ ٠٩٢	٤٢ ١٩٢ ٣٦٨	٣,٠٨
اسماعيل عمر الشتيوي غرغار	٨ ٨٦٣ ٧٥٥	٣٥ ٤٥٥ ٠٢٠	٢,٥٩
Schroder International Selection Fund	٧ ٩٠٨ ٤٤٣	٣١ ٦٣٣ ٧٧٢	٢,٣١
Financial Holding International LTD	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٢,١٢
وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٣٠١ ٣٨٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	١,٨٤
يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	١,٨٢
محمد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٥ ٩٦٨ ١١٨	٢٣ ٨٧٢ ٤٧٢	١.٧٤
مساهمون اخـرون	١٦٠ ٢٧١ ٥٩٧	٦٤١ ٠٨٦ ٣٨٨	٤٦,٨٢
	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١٠٠

٢٥-٢ الإحتياطيات

أ- الإحتياطي القانونى

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في الاتي:

	جنيه مصري
المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥% من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٥	٢٢ ٦٠٥ ٩٦٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥% من صافى ارباح عام ٢٠١٦	١١ ١٢٨ ٢٤٨
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.	٢
	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١

ب- إحتياطي خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامى ٢٠٠٦ و٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٠٠ ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم و السابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨

٢٦- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٢٥) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٢٧- قروض طويلة الاجل

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضي ضمن مشروع "سوديك ويست "واستخدام التسهيل في اعاده تمويل المديونية القائمة لبنك بيريوس مصر. الضمانات: - حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان". - عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع. - سند اذنى من الشركة "المقترض". فترة السماح: - ١٢ شهر من اول تاريخ سحب. السداد: - بدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتسدد على (١٦) قسط ربع سنوى غير متساوية.	-	٦٩٥ ٠٣٠ ٢٤٣
بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريذيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).	٤٦٠ ٥٤٣ ١٣٢	٨٠٠ ٣٤٧ ١٨٩
ما بعده	٤٦٠ ٥٤٣ ١٣٢	٤٩٥ ٣٧٨ ٤٣٢

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ما قبله	١٣٢ ٥٤٣ ٤٦٠	٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥
بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى. – الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنية مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر. الضمانات: – حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان". – عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع. – سند اذنى من الشركة "المقترض". فترة السماح: – مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، ايهما أقرب، وتسري تلك المدة علي أصل مبلغ القرض فقط. السداد: تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية	٣٨٤ ٨٢١ ٧٧٥	–
بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويرة على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر. الضمانات: – حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان". – عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع. – تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠%. فترة السماح: – ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط. السداد: – تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–
	٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥	٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

<u>يخصم</u> :- <u>الجزء المتداول</u>

– قرض البنك العربى الافريقى الدولى	–	١١٢ ٨٣٥ ٦٨٠
– قرض البنك التجارى الدولى	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	٥٦ ٨٠٤ ٣٤٠
إجمالى الجزء المتداول	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠
	٥١٨ ٩٦٣ ٠٦٥	٢٦٢ ٧٣٨ ٤٧٥

٢٨- أوراق دفع – طويلة الأجل

يتمثل البند فى الاتى:

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.	٥٢ ٥٧٤ ٣١٠	١٠٩ ٨١٩ ٢٣٢
يخصم:		
فوائد غير مستهلكة	٤ ٦٧٠ ٦١٠	١٤ ٠١١ ٨٣٣
	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٣٥).

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١_
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٦٧ ٢٣٨ ٦١٥	٦٩ ٤٦٦ ٧٧٧
موردون	١٠ ٤٣٤ ٢٧٠	٣ ١٨٠ ٣٧٤
أوراق دفع (٢٩-١)	١٤٠ ٢٣٣ ٤٠٦	٧١ ٠٨٣ ٣٥٦
	٢١٧ ٩٠٦ ٢٩١	١٤٣ ٧٣٠ ٥٠٧
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	٦ ٤٢٣ ٦٨٩	١٣ ١٦٧ ٢٨٣
	٢١١ ٤٨٢ ٦٠٢	١٣٠ ٥٦٣ ٢٢٤

(٢٩-١) يتضمن البند مبلغ ٥٧ ٢٤٤ ٩٢١ جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم(٣٥).

٣٠- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي:

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩
دفعات حجز – مشروع Allegria	١٧١ ٦٠٧ ٣٢٧	٢٧٥ ٨٧٣ ٦١٤
دفعات حجز – مشروع Forty West	٣٦٨ ٤٧٧ ١٣٢	٤١٥ ٦٢٦ ٥٧٦
دفعات حجز – مشروع Westown Residences	٦١٨ ٢٢٦ ٩٦٨	٥٩٢ ٦١٩ ٦٣١
دفعات حجز – مشروع Courtyard	١ ٤١٤ ٥٣٥ ٧٧٢	١ ٦٤٤ ٧٠١ ٣٤٧
دفعات حجز – Casa	١ ٣٠٨ ٩٤٩	٢ ٣٤٣ ٣٣٠
دفعات حجز مبنى ٩ ،١٠ Polygon	٤٥٧ ٧٨١ ٠٤٢	١٥١ ٨١٠ ٣٧٣
دفعات حجز – مشروع ١ October Plaza	٤٣٦ ٣٩٣ ٢٣٤	–
دفعات حجز – مشروع ٢ Strip	٥٣ ٥٥٤ ٨٦٥	–
دفعات حجز – مشروع Sodic East المرحلة الأولى (٣٠-١)	١ ١٣٦ ٠٢١ ٧٨٣	–
	٤ ٦٥٨ ٥٨٣ ٦٧١	٣ ٠٨٣ ٦٥١ ٤٧٠

(٣٠-١) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع Sodic East والبالغ اجمالي قيمتها ١ ٦١٥ ٩٧١ ٨١٨ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٤٧٩ ٩٥٠ ٠٣٥ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك).

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروفات مستحقة	١٢١ ٨٤٤ ٣٢٩	١١٢ ٥٩٠ ٨٧٥
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٣٨٧ ٠٥٠ ٣٤٦	٢٣٢ ٠٤٨ ٢٩٣
دائنو اشتراكات نادى	١٣٨ ٢٩٧ ٦١٤	٦٦ ٦٩٨ ٩٥٧
دائنو أقساط غاز وكهرباء	١٢ ٩٩٠ ٧٥٧	٩ ٣٧٤ ٧٤١
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٢٧٩ ٦١٥	١٩٩ ٦١٥
عملاء – أرصدة دائنة مشروع **Polygon** (٣١-١)	٥٥ ٣٧٦ ٧٧٦	١٩٥ ٦١٠ ٧٧٣
عملاء – أرصدة دائنة مشروع **Hub**	٣ ٢٤١ ٦٧٧	–
عملاء – أرصدة دائنة مشروع ١ **Strip**	٢ ٢٩٦ ٦٠٥	–
عملاء – إلغاءات	١١ ٥٧٦ ٢٢٤	٣ ٠٨٧ ٦٧٧
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
مصلحة الضرائب	٥٩ ١١٥ ٨٦٦	٧٨ ٤٥١ ٨٠٢
بدل اجازات مستحقة	٣ ٧٣٧ ٧٧١	٢ ٨٠٦ ٢٤٧
دائنون متنوعون	٣ ٩٧٤ ٥٢٩	٤ ٠٦٢ ٤٨٦
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٤٩٠	١ ١٩٢ ٦٠٠
عملاء إيجارات	١ ١١٤ ٧٥٦	٦٢٦ ٩٤٩
	٨٠٢ ١٨٠ ٩٩٨	٧٠٦ ٨٤٢ ٦٥٨

(٣١-١) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٣٥).

٣٢- مخصص إستكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال السنة في الآتي:

	الرصيد في ٢٠١٧/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص أستكمال أعمال	٨٠ ٢٦٢ ٥١٤	٣١ ٩٣٧ ١٣١	٢٠ ٩٩٣ ٠٤٠	٩١ ٢٠٦ ٦٠٥
	٨٠ ٢٦٢ ٥١٤	٣١ ٩٣٧ ١٣١	٢٠ ٩٩٣ ٠٤٠	٩١ ٢٠٦ ٦٠٥

مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

مخصصات

	الرصيد في ٢٠١٧/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	٥ ٧٢٦ ١٢١	٩٠ ٦٤٧	-	٥ ٨١٦ ٧٦٨
	٥ ٧٢٦ ١٢١	٩٠ ٦٤٧	-	٥ ٨١٦ ٧٦٨

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٣٣- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة سوديك للخدمات العقارية	ش.م.م	٥١	١٠٠	٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠
شركة طابروك للتعمير	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠
				١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦

٣٤- القيم العادلة

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح السنة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأراق دفع والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الإئتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٣٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – في حالة الحاجة إلى ذلك –وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩%.

٣٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك -من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض طويل الأجل بمبلغ ١.٣ مليار جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى.

٣٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٣٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٣٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٣٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها على أساس القيمة العادلة.

٣٥-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨٣٢ ٠٣٣ ٩٧١ ٦ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٩٢٤ ٦٧٨ ٤٣٤ ٤ جنيه مصرى).

٣٥-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	٢٨ ٤٠٢ ١٧٠	–	–
قروض طويلة الأجل	٥١٨ ٩٦٣ ٠٦٥	–	١٤٢ ٦٢٣ ٤٦٧	٣٧٦ ٣٣٩ ٥٩٨
مقاولون وموردون	٧٧ ٦٧٢ ٨٨٥	٧٧ ٦٧٢ ٨٨٥	–	–
دائنون اخرون	٨٠٢ ١٨٠ ٩٩٨	٥١٩ ٩٤٨ ٨٧١	٢٧١ ٩٦٧ ٥١٧	١٠ ٢٦٤ ٦١٠
أوراق دفع- قصيرة الأجل	١٣٣ ٨٠٩ ٧١٧	١٣٣ ٨٠٩ ٧١٧	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	–	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	–
الإجمالى	١ ٦٠٨ ٩٣٢ ٥٣٥	٧٥٩ ٨٣٣ ٦٤٣	٤٦٢ ٤٩٤ ٦٨٤	٣٨٦ ٦٠٤ ٢٠٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	–	–
قروض طويلة الأجل	٢٦٢ ٧٣٨ ٤٧٥	–	١٥٨ ٥٩٧ ١٨٥	١٠٤ ١٤١ ٢٩٠
مقاولون وموردون	٧٢ ٦٤٧ ١٥١	٧٢ ٦٤٧ ١٥١	–	–
دائنون اخرون	٧٠٦ ٨٤٢ ٦٥٨	٤٣٥ ٨٠٣ ١١٣	٢٦١ ١٨٢ ٠٠٣	٩ ٨٥٧ ٥٤٢
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٥٧ ٩١٦ ٠٧٣	٥٧ ٩١٦ ٠٧٣	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩	–	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	٤٧ ٩٠٣ ٦٩٩
الإجمالى	١ ٣٦٥ ٥٩١ ٧٧٦	٧٣٦ ٠٠٦ ٣٥٧	٤٦٧ ٦٨٢ ٨٨٨	١٦١ ٩٠٢ ٥٣١

٣٥-٩ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

بيـــان	٢٠١٧/١٢/٣١ يورو	٢٠١٧/١٢/٣١ دولار أمريكى	٢٠١٦/١٢/٣١ يورو	٢٠١٦/١٢/٣١ دولار أمريكى
أوراق قبض قصيرة / طويلة الاجل	–	٦ ٦٣٨ ٧٠٠	–	٨ ٥٧١ ٧٣١
عملاء دفعات حجز	–	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	–	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)
دائنو صيانة	–	(٤٨٦ ٠٠٠)	–	(٤٨٦ ٠٠٠)
نقدية بالبنوك	١٢٩ ٨٩٦	٥ ٧٦٢ ٩٠٩	٢ ٢٠٨	٤ ٦٣٥ ١٨٠
فائض العملات الأجنبية	١٢٩ ٨٩٦	(٣٤٦ ٣٩٣)	٢ ٢٠٨	٤٥٨ ٩٠٩

٣٥-١٠ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٤ ٢٣٣ ١٦٨ ٩٢٤	٢ ٩٣٥ ٠٤٨ ٣٩٨
إلتزامات مالية	(١٨١ ٧١٣ ٤١٦)	(١٥٣ ٧٢٣ ٤٢٧)
	٤ ٠٥١ ٤٥٥ ٥٠٨	٢ ٧٨١ ٣٢٤ ٩٧١
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥)	(٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥)
	(٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥)	(٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣٦- أطراف ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة فى تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١٧/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	٢ ٠٥٥ ٢٤٤
		حق الرعاية	٨٢ ٢٨١
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥٧ ٨١٥ ٢٨١
		سدادات نقدية	٨٣ ٤٤٠ ٥٠٥
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ٠٢٩ ٤٩٤
		سدادات نقدية	١ ٣٠٢ ٦٢٢
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	مدفوعات نقدية	٣٥١ ٤٥٤
		سدادات نقدية	٧٧٣ ٢٠٠
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	شركة تابعة	مدفوعات نقدية	١٧١ ٦٦٤
		سدادات نقدية	٤٠ ٧٤٧
		مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٦٦ ٢٦٣
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينه الجريا	٨٠ ٨٨٣ ٨٢١
		أعمال استصلاح أخرى	٣ ٢٦٢ ١١٧
		دفعات مقدمة	٥ ٢٦١ ٣٢٠
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصروفات بالنيابة عن الشركة	٣١ ٤٧١
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٥ ٠٣٤ ٨٤٣
		متحصلات نقدية	٣ ٨٤٩ ٨٣٤
		مدفوعات نقدية	١٤ ٠٤٥ ١٢٥
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٦ ٩٦٠ ٥١٦
		مقبوضات نقدية	٢٤ ٩٤٠ ٨٤٩
		متحصلات من عملاء	١٠٨ ٤٦٠ ١٣٥
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣ ٢٨٧ ١٠٣
		مقبوضات نقدية	٦٥٤ ٨١٠
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢ ٠٣٧ ٢٩٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٠٣ ٠٤٤
		مقبوضات نقدية	٦٥٥ ٩٣٨
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٨ ٦٣١
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٨ ٤٤١ ٧٠٥
		مقبوضات نقدية	١٠ ٨١٣ ٩٠٠
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤٦ ٦٠٦ ٣٢٦
		سدادات نقدية	٤٢ ٩١٧ ٧٩١
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٨ ٨٦٥ ٨٨٠
		سدادات نقدية	١٦ ٨٥٧ ٠٨٠
سوديك للتوريق	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٧ ٣٦٩
		سدادات نقدية	٢٧٣٦٩
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين			انظر إيضاح رقم ٩

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة	-	٧ ١٢٩ ٤٣١
شركة سوريل للاستثمار العقارى - شركة تابعة	١٠ ٤١١ ٢٤٣	٦ ٧٢٢ ٧٠٩
شركة طابروك للتعمير - شركة تابعة	٧ ٤٩٤ ٥٧٢	٦ ٣٣١ ٠٧١
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)	٦ ٦٨٠ ٥٢٩	٦ ٢٨٣ ٣٤٩
شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة	٢٢ ٧٦٧ ٧٧٧	٢٣ ١٨٩ ٥٢٢
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة	١ ٣٣٢ ٥٧١	-
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى - شركة تابعة	-	٣٢ ٦٦٢
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى - شركة تابعة	٤٣ ٦٦٩ ٨٨٤	١٤٧ ٤٤٤ ٩٣٢
شركة سوديك سوريا - شركة تابعة	٤٣٣ ٨٤٧ ٣٥٥	٤٣٣ ٧٦٨ ٧٢٣
شركة فورتين للاستثمار العقارى - شركة تابعة	٦٠ ٨٠٤ ٢٧٢	٥٨ ٧٦٦ ٩٨٢
شركة لاميزون للاستثمار العقارى - شركة تابعة	٢٧ ٩٣٠ ٧٠٠	٢٠ ١٠٦ ٦٠٥
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة	٥ ٦٩٠ ٧١٣	٢٨٦ ٢١٤
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة	٣ ٧٣٨ ٩٢٥	٣ ٧٠٧ ٤٥٤
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار - شركة تابعة	٤٥٤ ٨٦٦	٧٢٧ ٩٩٤
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة	٥١ ١٤٨ ٣٣١	٤٨ ٣٨٦ ٤٦٦
شركات أخرى ذات علاقة	٣٩٠ ٢٧٦	١٢١ ٩٣٩
	٧١١ ٥٥٣ ٦٣٤	٧٩٨ ١٩٧ ٦٧٣
الانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (٣٦-١)	(٦٠٧ ١٨١ ١٤٠)	(٦٠٢ ٠٤٠ ٤١٤)
	١٠٤ ٣٧٢ ٤٩٤	١٩٦ ١٥٧ ٢٥٩

(٣٦-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالاضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٠٧ ١٨١ ١٤٠ جنيه مصرى.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة	٦٥ ٥٩٣ ٤٠١	٤٧ ٠٩٧ ٦٢٥
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	٣٥٦ ٦٤٩	٣٥٦ ٦٤٩
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة (تحت التصفية)	٣ ٠٢٨ ٨٦١	٣ ٠٢٨ ٨٦١
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٣٥ ٧٥٠ ١٢٦	٣٥ ٧٥٠ ١٢٦
شركة تجارة للمراكز التجارية– شركة تابعة	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠
شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة (تحت التصفية)	٢ ٠٦٣ ٧٤٢	٢ ٢٧٨ ٧٣٨
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	١٩ ٦٧٩	١٩ ٦٧٩
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية – شركة تابعة	–	٢٩ ٩٦١
	١٦٢ ٤٠٧ ٤٥٨	١٤٤ ١٥٦ ٦٣٩

٣٧- الموقف الضريبى

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ تم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ تم الاخطار بالفحص وتم تقديم طلب مد مهلة بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٧.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ تم الاخطار بالفحص وتم تقديم طلب مد مهلة بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ تم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخه.
- فترة ٢٠١٦ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة على القيمة المضافة

- بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠١٦ صدر قانون القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنه ٢٠١٦ و الذى نص في مادته الثانية على الغاء قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنه ١٩٩١، على أن تستمر لجان التوثيق و التظلمات المشكلة وفقاً لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات في نظر الطعون الضريبية المعروضة عليها لمدة ثلاثة أشهر، على أن تحال بعدها الطعون التي لم يفصل فيها الى اللجان المنصوص عليها في القانون المرفق.
- وطبقاً للمادة العاشرة تم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتم العمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٣٨- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧٥٠ ٥٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠٠٩ ٢٥٧ جنيه مصري).

٣٩- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ١٧ مارس ٢٠١٨.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٠- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٤١- أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتمشى مع تبويب القوائم المالية الحالية.

قائمة المركز المالى

جنيه مصري	
٥٨٧ ٩ ٦٥٦	إلتزامات ضريبية مؤجلة – طويلة الأجل
(٥٨٧ ٩ ٦٥٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٤٢- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من اسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الارباح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزاد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

٤٣- الالتزامات العرضية

- تتمثل الالتزامات العرضية في خطابات ضمان أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير بمبلغ ٢٣٠ مليون جنيه مصري وترتب على ذلك رهناً حيازياً على أذن خزانة بقيمة أسمية ٤٨ مليون جنيه مصري.

٤٤- اهم السياسات المحاسبية

٤٤-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في السنوات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٤-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٤٤-٣ تحقق الايراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وإنتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.
ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ قائمة المركز المالي وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الاخرى.

ب- عائد الاستثمارات

يتم الاعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

ج- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

٤٤-٤ مزايا العاملين

أ- **مزايا العاملين قصيرة الاجل**

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- **المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- **مزايا الاشتراك المحدد**

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعى لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكأفاة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكأفاة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق. وخلال عام ٢٠١٧ تم تعليق نظام التأمين الجماعي لمدة عام فقط وسوف يتم معاودة التحميل على قائمة الأرباح والخسائر خلال عام ٢٠١٨.

٤٤-٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

٤٤-٦ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – في نفس السنة أو في سنة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية السنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق الموقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل سنة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٤٤-٧ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالى في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٤٤-٨ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالمركز المالى بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٤٤-٩ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية – وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ – ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
تحسينات وتجهيزات	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٤٤-١٠ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٤٤-١١ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح او الخسائر.

٤٤-١٢ الادوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

١- الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة -الاعتراف والاستبعاد:

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، وفقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة -القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة –القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس السنة او السنوات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى اجل او تم بيع او فسخ اداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر ذات صله على اداة التغطية.

٤٤-١٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء واعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند اعادة شراء أسهم راس المال المصدر فانه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او اعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٤٤-١٤ الاضمحلال:

١ - الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المُصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقُترضين او المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة: تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول –وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٥-٤٤ <u>المخصصات</u>

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

<u>مخصص استكمال أعمال</u>

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٦-٤٤ <u>التأجير التشغيلى</u>

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٤-١٧ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٤٤-١٨ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" ، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة " Impairment".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"Impairment".

٤٤-١٩ العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٤-٢٠ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٤٤-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال السنة التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٤-٢٢ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال سنة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٤٤-٢٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٤٤-٢٤ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٤٤-٢٥ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٤٤-٢٦ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٤-٢٧ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٤٤-٢٨ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة التى تعد عنها القوائم المالية.